

ORD: N° 1602/499 /2021
ANT.: ING. DOM N° 129/2021
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: SANDRA N°1275
ROL: 3411-3

CONCHALÍ, 29 SEP 2021

DE: MIGUEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: MARTA DEL ROSARIO MULLER MARDONES
PROPIETARIO
SANDRA N°1275, CONCHALÍ

AT: EDISON AHUMADA ZUÑIGA
ARQUITECTO PATROCINANTE.
edisonahumadaz@gmail.com

A través del **ING. DOM N°129/2021** de fecha 05.08.2021 se ha solicitado la aprobación de **"Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación"**, para la propiedad ubicada en **Sandra N°1275** con destino **Casa Habitacional – Local Comercial**, cuyo permiso a recepcionar es el N°18/2020 de fecha 25.11.2020.

Con fecha 24.08.2021 Se realizó visita inspectiva a la propiedad y una vez revisado los antecedentes se concluye lo siguiente:

Solicita acoger modificaciones menores según ART.5.2.8 O.G.U.C. Sin embargo, en terreno se pudo constatar diferencias respecto a P.E. aprobado y plano acogido a ART. 5.2.8 O.G.U.C.

No da cumplimiento a condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad según O.G.U.C. Y L.G.U.C.

- Elementos de ventilación forzada de la edificación no son concordantes con lo graficado en Permiso de Edificación N°18/2020 y en planimetría adjunta acogida a ART. 5.2.8 de la OGUC. No cuentan con un sistema de apertura que proporcione la ventilación necesaria para los dormitorios, por lo que no se daría cumplimiento a lo descrito en el ART. 4.1.2. De la OGUC.
- En el segundo nivel, presenta una cocina que no está declarada en P.E. N°18/2020, ni en planimetría adjunta acogida a ART. 5.2.8 de la OGUC.
- Segundo nivel presenta una altura de 2.10 metros, no concordante con lo aprobado en P.E. 18/2020 ni a planimetría adjunta acogida al ART. 5.2.8 OGUC. Esta altura de piso a cielo no cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad descritas en el ART. 4.1.1. de la OGUC.

Con base en lo anterior, se resuelve rechazar la **"Recepción Definitiva TOTAL de Obras de Edificación"** N° 128/2021 ya que no cumple con las condiciones mínimas declaradas en P.E N°18/2020 de fecha 25.11.2020 ni con las condiciones de cumplimiento normativo declarado por el arquitecto patrocinante. Se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MIGUEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).

MMT/SME/IFG/MCJ/mcj 24.08.2021_27.09.2021

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 3411-3
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 677718

INFORME DE VISITA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL.

1. DATOS DE INSPECCIÓN:

DIRECCIÓN : **Sandra N°1275.**
 PROPIETARIO : Marta Del Rosario Müller Mardones.
 ARQUITECTO : Edison Ahumada Zuñaga.
 FECHA VISITA : 24.08.2021
 HORA : 10:00 – 11:30.
 FUNCIONARIO : Isaac Flores – Arquitecto.
 Melissa Carilao – Inspector Municipal.

2. ORIGEN DE LA INSPECCIÓN:

"Solicitud de Recepción definitiva de Obra Menor", Ampliación de Vivienda Social, exp. N°129/2021 de permiso N°18/2020 de fecha 25.11.2021.

3. ANTECEDENTES ADJUNTADOS:

Documentación presente en Expediente N° 129/2021 de fecha 05.08.2021 en físico.

4. ANTECEDENTES PREVIOS:

Permiso de Edificación N°18/2020 de fecha 25.11.2020.

5. OBSERVACIONES:

Se observó que la edificación a recepcionar (Casa Habitacional - Local Comercial) no corresponde a lo aprobado, y graficado en planimetría de permiso de Edificación N°18/2020 de fecha 25.11.2020 y planimetría adjuntada en solicitud Recepción definitiva N°129/2021 de fecha 05.08.2021, acogida a ART 5.2.8 OGUC.

Se constatan en terreno lo siguiente:

- **Lucarnas en dormitorios N°1 Y N°2, graficadas en P.E. N°18/2020 y en planimetría adjunta acogida a ART. 5.2.8 de la OGUC. No cuentan con un sistema de apertura que proporcione la ventilación necesaria para los dormitorios, por lo que no se daría cumplimiento a lo descrito en el ART. 4.1.2. De la OGUC.**
- **Dormitorio N°4, ubicado en el segundo nivel, presenta una cocina que no está declarada en P.E. N°18/2020, ni en planimetría adjunta acogida a ART. 5.2.8 de la OGUC.**
- **Dormitorio N°4 presenta una altura de 2.10 metros, no concordante con lo aprobado en P.E. 18/2020 ni a planimetría adjunta acogida al ART. 5.2.8 OGUC. Esta altura de piso a cielo no cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad descritas en el ART. 4.1.1. de la OGUC.**

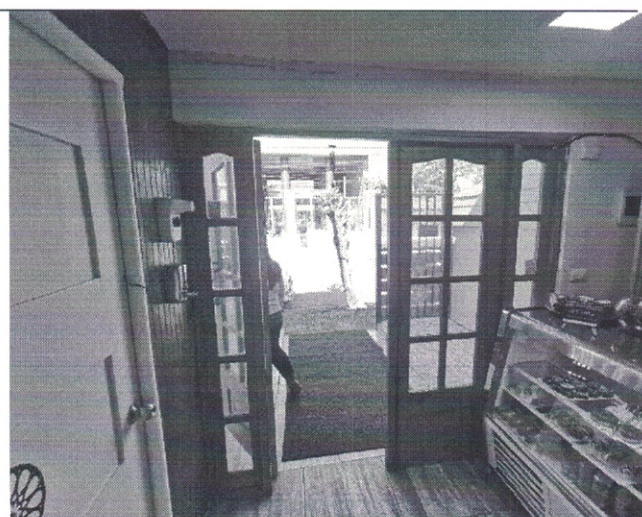
6. ACCIONES:

Se adjunta archivo fotográfico, constatando visita en terreno.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Imagen de fachada de inmueble ubicado en Sandra N°1275



Interior de Local Comercial



Lavamanos de local comercial



Baño de personas con capacidad disminuidas de local comercial



Entrada a Casa-Habitacional, Puerta presenta apertura a lado contrario



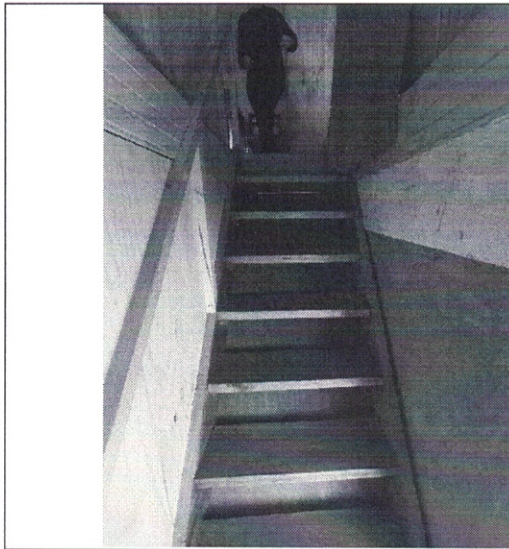
Lucarna en dormitorio N°1, no se encuentra en ubicación señalada en el P.E. 18/2020, si bien son modificaciones acogida a ART. 5.2.8 de la OGUC. No cumplen con una eficiente ventilación.



Lucarna cocina nivel N°1



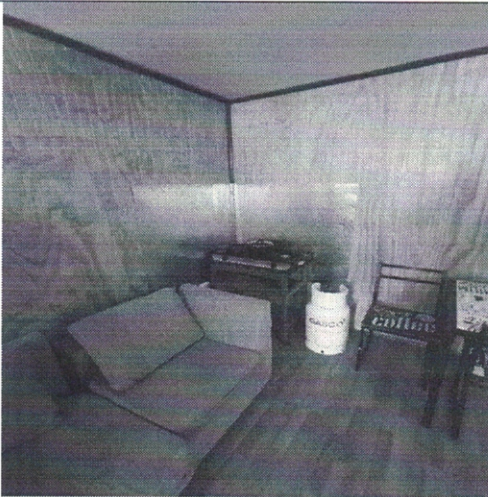
Lucarna en dormitorio N°2, no se encuentra en ubicación señalada en el permiso de edificación P.E. 18/2020, si bien son modificaciones acogida a ART. 5.2.8 de la OGUC. No cumplen con una eficiente ventilación.



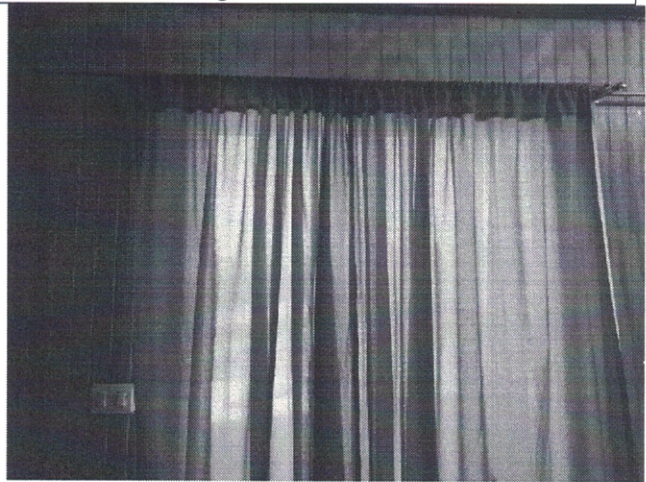
Escaleras de acceso a Dormitorio N°4



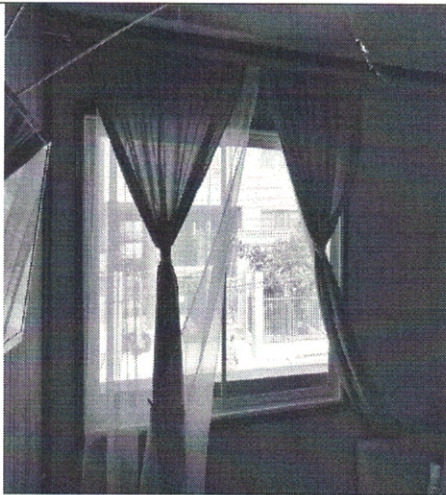
Dormitorio N°4, Segundo Nivel, presenta una altura de 2.10 metros, no concordante con P.E. 18/2020 ni a modificaciones acogida a ART. 5.2.8 de la OGUC.,



Dormitorio N°4, ubicado en el segundo nivel, presenta una cocina



Vano Oriente de dormitorio N°4



Vano Sur de dormitorio N°4



Lavamanos Baño Segundo Nivel



Ducha segundo Nivel